



U9, a.s.
Zelínárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail:
zaujsem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 59/2024

U9, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe Návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	U9, a. s.
Sídlo:	Zelínárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Sídlo:	Prievozska 2, 821 09 Bratislava
IČO:	35 724 803
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sro, vložka č. 15294/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"
Dátum konania dražby:	05.06.2024
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 244, katastrálne územie: Zemianske Sady, obec Zemianske Sady, okres Galanta, Okresný úrad Galanta - katastrálny odbor a to:</p> <p>Pozemky parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none">• parc. číslo: 126/1, výmera: 537 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie• parc. číslo: 126/6, výmera: 50 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• súp. č. 351, na parcele číslo: 126/1, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom• bez súp. č., na parcele číslo: 126/6, druh stavby: 7/Samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž pri s.č. 351 <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: bočné oplotenie a brány s bránkami od ulice, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, septik, elektrická prípojka, plynová prípojka, šikmá rampa k hlavnému vstupu do rodinného domu, rampa k bočnému vstupu do rodinného domu, šikmá betónová plocha medzi opornými múrmi, oporné betónové mury, spevnená plocha ku garáži, betónová plocha pred garážou.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Rodinný dom súpisné číslo 351 bol skolaudovaný v roku 1999, má dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia, atypový dom je čelnou stranou vsadený do mierneho svahu, zásobný obecnou pitnou vodou, splaškovú kanalizáciu je zvedená do vlastného septika, vybudovaná je elektrická a plynová prípojka.</p> <p>Prvé nadzemné podlažie je vo dvornej časti v úrovni rastlého terénu, od ulice je čiastočne zapusteným do mierneho svahu, vjazd od uličnej brány do garáže v zapustenej časti prvého nadzemného podlažia je šikmou betónovou plochou medzi opornými betónovými múrmi, prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z dvojgaráže, chodbičky, kotolne, kuchynky, troch skladov a schodiska do vyššieho podlažia, v kuchynke je kuchynská linka s osvetľovacou rampou, s nerezovým drezom s odkvapkávacou batériou a stojánkovou batériou, časť steny medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramikou, v kúpeľni je kombizáchod, umývadlo a sprchovací kút s plastovou vaničkou a akrylátovými zasúvacími oblúkovými stenami, vodovodné miešacie batérie sú pákové, steny sú po strop obložené keramikou, v kotolni je elektrický kotol ÚK a elektrický nástenný zásobníkový ohrievač úžitkovej vody, v priestoroch podlažia je umiestnená elektrická rozvodná skrinka s automatickými ističmi.</p> <p>Druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z hlavného vstupu s obývacou izbou a schodiskom do podkrovia, jedálne, kuchyne, špajze, chodby, WC so sprchou, dvoch balkónov, bývalej navrhovanej ambulancie pozostávajúcej z vchodu z betónovej rampy pre pacientov, miestnosti WC, haly (čakárne) a izby (vyšetrovne), v kuchyni je kuchynská linka so zabudovaným grafitovým trojdielnym drezom s dvomi stojankovými batériami, elektrický sporák s indukčnou varnou doskou obkladom typ Beko, časť steny medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramikou, v kúpeľni je kombizáchod, umývadlo a murovaný sprchovací kút, steny sú po strop obložené keramikou.</p> <p>Podkrovné obytné podlažie dispozične pozostáva z chodby od schodiska, troch izieb, kúpeľne, miestnosti WC, dvoch balkónov a vstupu do povalového priestoru, resp. dodatočne navrhovanej sauny, v miestnosti WC je kombizáchod a umývadielko s výtokovým ventilom studenej vody, v kúpeľni je obmurovaná a keramikou obložená plastová kútová vaňa s hydromasážnymi tryskami, umývadlo v toaletnej skrínke, vybudovaný je murovaný sprchovací kút s keramikou obkladom a na samostatnej skrínke sú osadené dve elipsovité umývadlá, miešacie batérie sú pákové.</p> <p>Základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú tehlové, obvodové steny sú zateplené, s povrchovou úpravou z tenkovrstvovej omietky s viacnásobným amatérsym náterom, vnútorné omietky sú vápenné hladké, strecha je členitá s nerovnakou výškou hrebeňov, krov je drevený, krytinu tvoria ťažké škridle, stropy dvoch podlaží sú železobetónové s rovným podhľadom, strop obytného podkrovia je drevený s rovným</p>
------------------------------------	---

sadrokartónovým podhľadom, dažďové žlaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, parapetné vonkajšie plechy okenných otvorov sú z hliníkového plechu, vstupné dvere sú plastové s čiastočným presklením, balkónové dvere v podkroví sú plastové s izolačným dvojsklom, interiérové dvere sú prevažne drevené hladké, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v podkroví čiastočne drevené strešné okná sklopné typ Velux, okná sú opatrené interiérovými hliníkovými horizontálnymi žalúziami, čiastočne poškodenými, v podkroví poškodenými značne, vnútorné parapety okenných otvorov sú plastové, nášľapné vrstvy podláh sú prevažne z keramickej dlažby, povrch nástupníc a podstupníc obidvoch schodísk je z keramickej dlažby, kúrenie je ústredné teplovodné, zdrojom vykurovacej vody je novší elektrický kotol typ Protherm, pôvodné rozvody podlahového kúrenia boli zanedbanou údržbou značne poškodené, nie je možné ich využívať, provizórne amatérsky boli vyhotovené dodatočné rozvody vykurovacieho média, vedúce cez vyvŕtané otvory priečok v podstroptných priestoroch miestností, ktorými sú napojené dodatočne osadené panelové radiátory typ Korad. Technická údržba je čiastočne zanedbaná.

Garáž pri s.č. 351 bola vybudovaná v roku 2003, základy tvoria betónové pásy, jedna bočná stena od suseda je po celej výške vybudovaná z betónových šalovacích dielcov, ostatné steny majú sčasti vybudované nízke murivo, resp. podmurovku z betónových šalovacích dielcov a ostatnú časť vyhotovenú z ocelevej konštrukcie s jednostranným vonkajším oplechovaním pozinkovaným trapézovým plechom, prestrešenie je jednoduchou zošíkmenou plochou oceľovou konštrukciou s krytinou z pozinkovaného trapézového plechu, podlahu tvorí betónová mazanina, osadené sú vysoké dvojkridlové oceľové vráta s celoplošným oplechovaním, v zadnej stene je zabudované oceľové okno s bočným pevnými krídlami a stredným otváracím krídlom, zavedená je svetelná elektroinštalácia.

Bočný plot je vybudovaný v miernom svahu, má základové betónové pásy a stupňovitú betónovú podmurovku, výplň je z betónových plotových panelov vsadených do betónových stĺpov prierezu H, od ulice sú medzi joklovými stĺpkami osadená dve jednokridlové bránky a dve dvojkridlové brány pre vjazd osobných motorových vozidiel.

Vodovodná prípojka z oceľového potrubia DN 40 mm je vedená z hlavnej ulice pred rodinným domom súpisné číslo 126 na pozemku parcelné číslo 126/3 cez vodomernú šachtu umiestnenú na susednom pozemku parcelné číslo 126/5 o celkovej dĺžke 50 m.

Kanalizačná prípojka z kameninového potrubia DN 150 mm o celkovej dĺžke 10 m je vedená do septíka.

Septík je betónový monolitický o celkovom objeme 15 m³.

Elektrická prípojka káblová zemná o celkovej dĺžke 66 m je vedená z hlavnej ulice pred rodinným domom súpisné číslo 126 na pozemku parcelné číslo 126/3, elektromer je umiestnený medzi bránkou a bránou od ulice pred rodinným domom súpisné číslo 351.

Plynová prípojka o dĺžke 50 m je vedená z hlavnej ulice pred rodinným domom súpisné číslo 126 na pozemku parcelné číslo 126/3, plynomer bol v čase obhliadky demontovaný, prípojka plynu je dlhšiu dobu nevyužívaná, technická údržba zanedbaná.

Šikmá rampa k hlavnému vstupu do je vybetónovaná od uličnej bránky o celkovej výmere 13,5 m².

Rampa k bočnému vstupu do rodinného domu je vybetónovaná od uličnej bránky o celkovej ploche 16,5 m².

Oporné betónové múry sú z monolitického betónu o objeme 8,6 m³.

Spevnená plocha ku garáži je vyhotovená z betónovej polovegetačnej zatrávňovacej dlažby o celkovej výmere 48 m².

Betónová plocha pred garážou je o celkovej výmere 114,2 m² s povrchom z monolitického betónu.

Pozemky parcelné číslo 126/1 a 126/6 sú zaradené v katastrí nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, plynu a elektro pôvodnými prípojkami cez susedný pozemok parcelné číslo 126/5 z juhozápadnej strany.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.
	Pod V 5567/2018, vklad povolený 3.1.2019, vklad záložného práva v prospech Wüstenrot

dražby:	<p>stavebná sporiteľňa a.s, IČO 31351026, Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, č. zml. o úvere: 33527888/7930 zo dňa 22.11.2018 - č.z. 2/2019 *Z-153/2 024 Zmena v osobe záložného veriteľa zo dňa 11.01.2024: z Wüstenrot stavebná sporiteľňa a.s, IČO 31351026 na EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, č. z. 14/2024</p> <p>Z-4469/2021 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31351026 na pozemky C KN parc. č. 126/1, 126/6 a na stavby: rodinný dom súp. číslo 351 parc. č. 126/1, a na garáž pri s.č. 351 parc. č. 126/6, podľa 258EX 518/21 zo dňa 09.08.2021 (EÚ Dunajská Streda súdny exekútor Mgr. Zuzana Ritter) č. z.101/2021</p> <p>Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznúť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:</p> <p>Právo prechodu k parc.č.126/1, 126/3 cez parc.č.124/3, 124/15 vecné bremeno podľa V 2159/97 zo dňa 12.11.1997-v.z.62/97, v.z.-3/2000. Geom.pl.č. 15/2001 bola parc.č. 124/3, 124/15, 124/11 novozameraná, pričom parc.č. 124/15 zanikla do parc.č. 124/3 a 124/11 - č.z. 40/2003</p>
---------	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 09/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.04.2024
Suma ohodnotenia:	108.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	108.000,- EUR
Minimálne príhodenie:	200,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 592024. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 592024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 20.05.2024 o 13:00 hod. 2. termín: 28.05.2024 o 14:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 600, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať, súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým
--	---

istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 29.9.2024

V Bratislave, dňa 26.9.2024

Podpis:

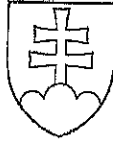
Podpis:

Mgr. Mária Chlupálová

Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

PhDr. Ivana Bacigálová

Funkcia: Secured Portfolio Specialist
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **PhDr. Ivana Bacigálová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 362307/2024**.

Bratislava dňa 26.04.2024



Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)